

三島町空き家利活用モデル事業



増加傾向にある空き家の利活用並びに慢性的な住宅不足を解消し、移住・定住の促進を目的とした「三島町空き家利活用モデル事業」を実施します。事業では、町内の空き家を町が13年間借り上げ、国・町の予算で空き家の改修工事を行い、町が管理するとともに、移住・定住希望者等への貸し出しを行います。

令和5年度に改修・貸し出しする空き家を募集します！！

利活用住宅

空き家物件の募集
令和4年4月1日～5月末



物件の選考・内定
令和4年6月1日～8月末

- ① 第一次選考
(建築士による家屋調査)
- ② 第二次選考
(審査委員会により決定)
- ③ 町民による改修前内見

定期建物賃貸借契約
令和5年4月～
令和18年3月末(13年)



改修工事・内覧会等
令和5年4月～9月予定

利活用住宅



町が 管理改修・運営

- ・ 13年後、所有者に物件を返却します。
- ・ 返却を受けた後は、所有者の住居として使用、入居者へ売却・賃貸等が可能です。

入居者の選考



入居者の募集
令和4年11月頃予定

- ・ 改修予定物件の内覧会



入居者の選考・内定
令和5年1月頃予定

- ・ 公募の数を越えたときは、公開抽選を行います。



入居開始
(最長12年)

* 諸事情により本事業の予算化が適わなかった場合は、事業を中止する可能性があります。あらかじめご了承ください。

■物件の申込み受付期間

令和4年4月1日(金)～5月31日(火)

- * 申込み受付期間内に応募がない場合は、先着順による随時募集を行います。
- * 申込みいただいた物件が必ずしも事業対象となるものではありませんので、ご了承ください。

■申込書の提出先

三島町役場 地域政策課 地方創生推進係 0241-48-5533

- * 申込書類を送付もしくは役場窓口にてお渡しいたします。
- * お申し込みの際は、以下の書類の提出が必要です。
 - ①「当該建物及び宅地に係る不動産全部事項証明書」
 - ②「固定資産公課証明書」

裏面もご覧ください。

■ 選考結果のお知らせ

令和4年9月中を目途に書面にてお知らせいたします。

■ 対象となる建物

- ・ 三島町内にある居住用の建物で、現に人が居住しておらず、今後も居住の予定がない建物
- ・ 町が移住・定住希望者等に転貸することの同意を得られるもの
- ・ 法務局において不動産登記されている建物
- ・ 建物が存する土地が借地でないもの
- ・ 当該建物及び周囲との関係について、係争事や問題のないもの
- ・ 三島町防災マップによる土石流・急傾斜・特別警戒区域外
- ・ 屋根、外壁、基礎に著しい損傷のないもの



■ 町の借り上げ期間（13年間）

契約締結日から13年に達する日以降における最初の3月31日まで（令和5年度～令和18年3月31日）

* 契約を締結した場合、原則として契約期間満了までの契約解除はできません。

■ 町から所有者へお支払いする借上料

賃貸収入はありません。固定資産税相当額を1年間の借上料の目安とし、13年間お支払いしますが、非課税の場合、お支払いはありません。

■ 注意事項等について

① 家財について

原則所有者にて処分していただきますが、できない場合はご相談ください。ただし、仏壇と神棚は所有者の方でお片付けくださいますようお願いいたします。

② 事業対象物件の選考について

物件の選考については、下記の内容等を踏まえ選考します。

1. 改修に要する費用が町の定める上限以内のもの
2. 主要な道路からの位置関係など空き家所在地の立地条件
3. 駐車場及び田畑などの空き家の付帯施設の有無

③ 町が行う改修工事内容について

- ・ 物件の改修については、耐震改修、水回りの改修、浄化槽の設置等、住宅の性能向上に資するリフォーム工事及び外壁や屋根工事等を必要に応じて行います。改修工事に係る費用については、所有者の負担はありませんが、所有者の希望通りに工事を実施することはできません。
- ・ 入居者によっては、薪ストーブ等の設置及び屋根や壁等への工事が生じる場合がありますので、ご了承ください。

④ 町が所有者へ物件を明渡す際について

契約期間終了後、町が所有者に賃貸物件を明渡す際において、町は工事前の状態に戻す義務を負わず現状渡しとなります。

⑤ 物件の売却等について

所有者は、物件が選定された後、町の承諾を得ないで、賃貸物件について第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行うことはできません。

◇ 問い合わせ先：三島町役場 地域政策課 地方創生推進係 0241-48-5533 ◇